

Bản án số: 198/2020/KDTM-ST

Ngày: 03-8-2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Huy Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh

2/ Ông Phạm Sỹ Thiệu

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Thục Đoan – Thư ký  
Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:***  
Bà Hoàng Thị Thảo – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 30 tháng 7 và 03 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 650/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020, về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 159/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020; Thông báo hoãn tuyên án số: 153/2020/TB-TA ngày 30 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A;

Địa chỉ: Đường A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hà G, sinh năm: 1990; Địa chỉ: Đường A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

- Bị đơn: Bà Lý Thị Ngọc N, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Đường D, Phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Trần Thành C, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Đường D, Phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thành C, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Đường D, Phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2019, nộp cho Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/10/2019 nguyên đơn Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), có bà Nguyễn Thị Hà G đại diện cùng trình bày:**

Vào ngày 03/01/2012, bà Lý Thị Ngọc N đã ký hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-201200012 với

- Chi Nhánh Gia Định, số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay tại thời điểm ký kết HĐTD là: 19%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn gia công may và mua bán quần áo.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của bà Lý Thị Ngọc N theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và bà Lý Thị Ngọc N ký kết, các bên thống nhất tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện H - TP.Hồ Chí Minh, thửa đất số 867, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AN 082024, số vào sổ: H01151/10 do UBND huyện H - TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2008 cho bà Lâm Nguyệt T, với diện tích đất: 6434,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất: 2058 theo Hợp đồng thế chấp số: 6400-LCP-201200012 ngày 03/01/2012 đã được công chứng chứng thực số: 068; quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 5 - TP.Hồ Chí Minh ngày 03/01/2012.

Tuy nhiên, bà Lý Thị Ngọc N đã không thanh toán đúng gốc, lãi đúng thời hạn đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng số: 6400-LAV-201200012 ngày 02/01/2012.

Do đó, Ngân hàng đã khởi kiện bà N để yêu cầu Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

1. Buộc bà Lý Thị Ngọc N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết **ngày 30/9/2019** là: 5.428.142.361 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu một trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi một đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*);

- Nợ lãi (tạm tính đến **ngày 30/09/2019**): 2.928.142.361 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm hai mươi tám triệu một trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi một đồng*); gồm: Lãi trong hạn: 2.032.743.056 đồng; Lãi quá hạn: 895.399.306 đồng.

2. Bà Lý Thị Ngọc N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: 6400-LAV-201200012 ngày 02/01/2012 kể từ **ngày 01/10/2019** cho đến thời điểm bà Lý Thị Ngọc N trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

3. Nếu bà Lý Thị Ngọc N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 6400-LCP-201200012 ngày 03/01/2012, đã được công chứng số 068 ngày 03/01/2012 tại Phòng Công chứng số 5 - TP. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản như sau: Quyền sử dụng

đất tại xã G, huyện H - TP.Hồ Chí Minh, thửa đất số 867, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 082024, số vào sổ: H01151/10 do UBND huyện H - TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2008 cho bà Lâm Nguyệt T, với diện tích đất: 6434,4m<sup>2</sup>.

**Tại Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/5/2020, nộp cho Tòa án ngày 15/6/2020** Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

1. Buộc bà Lý Thị Ngọc N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết **ngày 30/9/2019** là: 5.428.142.361 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu một trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi mốt đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*);

- Nợ lãi (tạm tính đến **ngày 30/09/2019**): 2.928.142.361 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm hai mươi tám triệu một trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi mốt đồng*); gồm: Lãi trong hạn: 2.032.743.056 đồng; Lãi quá hạn: 895.399.306 đồng.

2. Bà Lý Thị Ngọc N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-201200012 ngày 02/01/2012 kể từ **ngày 01/10/2019** cho đến thời điểm bà Lý Thị Ngọc N trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Ngân hàng xác nhận tại biên bản làm việc ngày 15/6/2020 tại Tòa án là Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 6400-LCP-201200012 ngày 03/01/2012, đã được công chứng số 068 ngày 03/01/2012 tại Phòng Công chứng số 5 - TP. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

**Bị đơn, bà Lý Thị Ngọc N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:**

Ngày 03/01/2012 bà N có ký hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-201200012 với Ngân hàng, số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay tại thời điểm ký kết HĐTD là: 19%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn gia công may và mua bán quần áo. Bà N đã vi phạm hợp đồng tín dụng và hiện tại còn nợ tiền Ngân hàng đúng như phía Ngân hàng trình bày.

Tuy nhiên, trong điều kiện kinh tế khó khăn kéo dài gần 10 năm nay nên đề nghị Ngân hàng: Miễn giảm toàn bộ lãi quá hạn; Chỉ thu một phần lãi trong hạn với lãi suất: 10%/năm.

**Đối với tài sản thế chấp:** Thửa đất 867, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 082024, số vào sổ: H01151/10 do UBND huyện H - TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2008 cho bà Lâm Nguyệt T, với diện tích đất: 6434,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất: 2058 là do Ngân hàng giới thiệu cho vợ chồng bà mua của bà Lâm Nguyệt T dưới hình thức hợp đồng ủy quyền; khi nhân viên ngân hàng chỉ cho chồng bà thửa đất có vị trí là mặt tiền

đường I. Vì vậy, vợ chồng bà N đồng ý mua với giá là 3.500.000.000 đồng. Và Ngân hàng cho bà N vay 2.500.000.000 đồng và hứa sau này sẽ cho vay tăng lên là 3.000.000.000 tỷ. Sau đó, có vụ kiện liên quan đến việc cấp sổ của thửa đất 867 nêu trên thì chồng bà N có dự phiên Tòa ở Củ Chi 01 lần. Ngân hàng bảo với chồng tôi là anh chị khỏi lo để Ngân hàng lo và sẽ đảm bảo mọi quyền lợi cho anh chị. Hiện nay, chúng tôi cần đảm bảo quyền lợi: Thửa đất 867 nêu trên phải có diện tích 6434,4 m<sup>2</sup>; Vị trí thửa đất đúng như Ngân hàng chỉ từ đầu.

**Ông Trần Thành C trong quá trình giải quyết vụ án có bà Lý Thị Ngọc N là đại diện ủy quyền trình bày: Thống nhất với trình bày của bà N.**

***Tại phiên tòa ngày 30/7/2020,***

***Ngân hàng có bà G là đại diện ủy quyền yêu cầu Tòa án giải quyết:***

- Ngân hàng xin rút yêu cầu Tòa án giải quyết việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 6400-LCP-201200012 ngày 03/01/2012, đã được công chứng số 068 ngày 03/01/2012 tại Phòng Công chứng số 5 - TP. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ

- Tạm tính đến ngày 30/7/2020, tổng dư nợ của bà Lý Thị Ngọc N (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là: 5.744.809.028 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*)

- Nợ lãi (tạm tính đến ngày 30/7/2020): 3.244.809.028 đồng (*Bằng chữ: ba tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng*) bao gồm :

+ Nợ lãi trong hạn: 2.243.854.167 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.000.954.861 đồng

Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

Buộc bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 30/7/2020 là: 5.744.809.028 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*)

- Nợ lãi (tạm tính đến ngày 30/7/2020): 3.244.809.028 đồng (*bằng chữ: ba tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng*); Trong đó:

+ Nợ lãi trong hạn là 2.243.854.167 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn là : 1.000.954.861 đồng.

Bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành C phải tiếp tục trả lãi phát sinh (theo mức thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-201200012 ngày 02/01/2012) kể từ ngày 31/7/2020 cho đến thời điểm bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành C trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

**Bà N có ông Trần Thành C, đại diện trình bày:** Thống nhất với trình bày trước đây của bà N. Thống nhất với số tiền gốc là: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*). Đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi quá hạn; Chỉ thu một phần lãi trong hạn với mức lãi suất 10%/năm. Đồng thời, Ngân hàng phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ liên quan đến vụ kiện hành chính của Thửa đất 867, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 082024, số vào sổ: H01151/10 do UBND huyện H - TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2008 cho bà Lâm Nguyệt T, với diện tích đất: 6434,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất : 2058 vì vợ chồng ông C và bà N đã mua thửa đất nêu trên dưới hình thức hợp đồng ủy quyền với bà Lâm Nguyệt T. Mặt dù, hiện tại bà Lâm Nguyệt T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực chất vợ chồng ông C, bà N mới là chủ sở hữu của miếng đất nêu trên.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thành C trình bày:** Ông C đồng ý với phần trình bày của Bị đơn. Bà N vay vốn trong thời kỳ hôn nhân với ông nên ông cũng có trách nhiệm chung với bà N để cùng nhau trả nợ cho Ngân hàng.

**Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án thực hiện vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn về việc buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc 2.500.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-201200012 ngày 02/01/2012.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện H - TP.Hồ Chí Minh, thửa đất số 867, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 082024, số vào sổ: H01151/10 do UBND huyện H - TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2008 cho bà Lâm Nguyệt T, với diện tích đất: 6434,4m<sup>2</sup>.

3. Đương sự phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về tố tụng:**

**Về quan hệ pháp luật:** Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Ngày 09/12/2019, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp thụ lý vụ án giữa Ngân hàng A và bà Lý Thị Ngọc N là tranh chấp dân sự. Tuy nhiên, căn cứ vào mục đích của hợp đồng tín dụng mà các bên giao kết là để bổ sung vốn gia công may và mua bán quần áo. Hội đồng xét xử nhận thấy, tranh chấp nêu trên giữa các bên đều có mục đích sinh lợi nhuận nên là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Về thẩm quyền:** Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng, mục đích của việc vay vốn của bà Lý Thị Ngọc N tại Ngân hàng, bà N cư trú tại quận Gò Vấp là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp theo quy định tại các Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Về người tham gia tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Nông Nghiệp thay đổi yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên Tòa án không triệu tập bà Lâm Nguyệt T tham gia tố tụng.

#### **[2]. Về yêu cầu của đương sự:**

##### **2.1. Đối với Hợp đồng tín dụng số: 6400-LAV-201200012 ngày 03/01/2012.**

Hợp đồng được ký giữa Ngân Hàng và bà N có số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay tại thời điểm ký kết HĐTD là: 19%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn gia công may và mua bán quần áo cho thấy việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật; hình thức, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật. Là hợp đồng tín dụng đúng quy định pháp luật, là giao dịch hợp pháp.

*Yêu cầu trả gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 6400-LAV-201200012 ngày 03/01/2012.*

*- Xét thỏa thuận về lãi suất tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.*

**Theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng thì: “Lãi suất trong hạn: 19,00%/năm, thay đổi 03 tháng/1 lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;”**

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Hội đồng xét xử nhận thấy, thỏa thuận về lãi suất của các bên là phù hợp với quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng với bà N, Ngân hàng đã có thay đổi lãi suất theo đúng quy định pháp luật.

- Xét yêu cầu trả Yêu cầu trả gốc, lãi:

Căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay “*bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”;

Căn cứ Điều 2 của Hợp đồng tín dụng thì “*Khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu Bên B không có khả năng trả nợ gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận của cơ cấu lại nợ gốc và/hoặc lãi thì Bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn...*”

Căn cứ theo Điều 2 của Hợp đồng tín dụng và Phụ lục Hợp đồng tín dụng:

Đối với gốc: Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, ngày bà N nhận tiền đầu tiên là ngày 04/1/2012, ngày đến hạn trả nợ gốc là ngày 04/1/2013 nhưng đến hạn bà N không trả gốc.

Đối với lãi: Bà N có trách nhiệm trả lãi suất 03 tháng/01 kỳ cho Ngân hàng, nhưng bà N chỉ trả được 1 kỳ đầu tiên với số tiền là: 199.236.111 đồng. Bắt đầu đến kỳ trả lãi thứ hai vào ngày 03/6/2012 thì bà N không trả tiền lãi;

Từ những căn cứ trên, bà N không trả gốc, lãi đúng thời hạn đã cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và vi phạm hợp đồng.

Do bà N vi phạm nghĩa vụ trả vốn, lãi cho Ngân hàng; nên phải có nghĩa vụ trả đầy đủ các khoản vốn, lãi trong hạn chưa trả và lãi quá hạn tính đối với vốn quá hạn) theo quy định của hợp đồng tín dụng; Việc bà N và ông C cho rằng Ngân hàng phải có nghĩa vụ giảm lãi trong hạn và miễn lãi quá hạn mà không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh nên không có căn cứ xem xét.

Ông C là chồng bà N, ông C cũng thừa nhận bà N vay vốn mục đích là để mục đích kinh doanh của hai vợ chồng và ông C sẽ cùng bà N chịu trách nhiệm. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu bà N và ông C phải trả vốn, lãi trong hạn chưa trả và lãi quá hạn đối với vốn quá hạn theo quy định của hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày xét xử 30/7/2020 là có căn cứ. Cụ thể là: Gốc và lãi còn phải trả của hợp đồng tín dụng là 5.744.809.028 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng*) (trong đó gốc: 2.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.243.854.167 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.000.954.861 đồng).

Thời hạn thanh toán: phải trả Nợ sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

**2.2 Hợp đồng thế chấp số 6400-LCP-201200012 ngày 03/01/2012**, đã được công chứng số 068 ngày 03/01/2012 tại Phòng Công chứng số 5 - TP. Hồ Chí Minh thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện H - TP. Hồ Chí Minh, thửa đất số



867, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 082024, số vào sổ: H01151/10 do UBND huyện H - TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2008 cấp cho bà Lâm Nguyệt T, với diện tích đất: 6434,4m<sup>2</sup>.

**Tại** Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/5/2020, nộp cho Tòa án ngày 15/6/2020 của Ngân hàng cũng như tại phiên tòa ngày 30/7/2020, Ngân hàng chỉ yêu cầu bà N trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã giao kết với Ngân hàng, không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp việc Ngân hàng **rút** yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật; Bị đơn cho rằng Ngân hàng phải có trách nhiệm giải quyết cho Bị đơn tài sản thế chấp nêu trên nhưng không có yêu cầu phải tố.

Căn cứ theo quy định tại Điều 217 và Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn. Bị đơn có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

### **[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:**

Do các bên xác lập giao dịch vì mục đích sinh lợi nhuận là tranh chấp nêu trên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại.

Do yêu cầu của Ngân hàng A được chấp nhận nên bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành Công phải chịu tiền án phí là 113.744.809 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm lẻ chín đồng*).

Hoàn lại cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.714.071 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu bảy trăm mười bốn ngàn không trăm bảy mươi một đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0025192 ngày 09/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ **khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 238, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;**

Căn cứ vào Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Áp dụng Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Xử:



## 1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

1.1 Bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành C phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 30/7/2020 theo *Hợp đồng tín dụng số: 6400-LAV-201200012* ngày 03/01/2012 là **5.744.809.028 đồng** (*Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín ngàn không trăm hai mươi tám đồng*) (trong đó gốc: 2.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.243.854.167 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.000.954.861 đồng).

Kể từ ngày 31/7/2020, bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành C còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng A trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 6400-LAV-201200012 ngày 03/01/2012 cho đến khi trả hết số nợ trên. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

1.2 Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 6400-LCP-201200012 ngày 03/01/2012, đã được công chứng số 068 ngày 03/01/2012 tại Phòng Công chứng số 5 - TP. Hồ Chí Minh của Ngân hàng A.

## 2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bà Lý Thị Ngọc N và ông Trần Thành C phải chịu tiền án phí là 113.744.809 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm lẻ chín đồng*).

- Hoàn lại cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.714.071 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu bảy trăm mười bốn ngàn không trăm bảy mươi mốt đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0025192 ngày 09/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Huy Hoàng**